

# Factsheet garage installaties

Dit betreft de mechanische ventilatie in beide garages en het CO/LPG gasdetectiesysteem.

## Onderhoudscontracten

- We hebben een onderhoudscontract met de firma Novenco
- Onderhoud gasdetectie rond juni/juli en november/december = €470 per keer, prijspeil 2023
- Onderhoud ventilatie rond augustus = € 660 prijspeil 2023
- Zij controleren en onderhouden 2x per jaar de mechanische ventilatie en 1x per jaar het CO/lpg gasdetectiesysteem.

## Inhoud contract

- Alle waarnemingen worden geregistreerd en in een rapport vastgelegd. Deze rapportage wordt u zo spoedig mogelijk na voltooiing van de onderhoudswerkzaamheden toegestuurd

### **1x per jaar Visuele en functionele controle van 2 stuwkrachtventilatoren en de schakelkast t.b.v. de gehele installatie.**

- controle op vervuiling controle van de waaier en huis controle van de conservering controle van de elektrische aansluiting en bekabeling controle van de ophanging/bevestiging controle draairichting van de ventilatoren meten optredende trillingen test totale functionering schakelkast meten van de motorstromen controleren van de aandraaimomenten en zo nodig corrigeren controle draaiende delen controle van de totale constructie uitwendig reinigen van de ventilatoren in- en uitwendig reinigen van de schakelkast controle totale en juiste werking van het systeem

### **2x per jaar functionele en visuele controle en eventuele correctie van het complete CO/LPG detectiesysteem.**

- nulpuntcontrole meetpunten kalibratie meetpunten testen alarmmeldingen controle mechanische onderdelen controle tekstarmaturen, flitsers en slow-whoops

Voorwaarden vanuit Novenco:

- De werkzaamheden geschieden tussen maandag en vrijdag tijdens normale werkuren. Normale werkuren: maandag t/m vrijdag van 08.00 tot 16.30 uur.
- De ventilatoren en overige installatiecomponenten moeten minimaal 8 aaneengesloten uren per normale werkdag goed bereikbaar zijn. De opdrachtgever is verantwoordelijk voor de goede bereikbaarheid.
- De regelinstallatie dient eveneens toegankelijk en door de monteurs vrij bedienbaar te zijn, zonder dat dit gevolgen heeft voor overige systemen.
- Tijdens de onderhoudswerkzaamheden dienen de monteurs met auto toegang tot de garage te krijgen
- De werkzaamheden vinden zoveel mogelijk op aaneengesloten werkdagen plaats. Indien dit niet mogelijk blijkt, worden wachturen op nacalculatie basis in rekening gebracht.
- Tijdens het onderhoud kan de parkeergarage gewoon in gebruik blijven. Wel dienen eventuele parkeerplaatsen direct onder Novenco ventilatoren te worden afgezet/vrijgehouden. Tevens kunnen sommige werkzaamheden de doorgang, de ingang of de uitgang korte tijd belemmeren.
- De eventuele buitendienststellingen en afzettingen geschieden door en in overleg met de opdrachtgever.
- Exclusief herstel- en reparatiewerkzaamheden van geconstateerde gebreken. Hiervoor wordt per geval separaat een prijsopgaaf verzorgd.
- Eventueel benodigde onderdelen worden apart berekend, tenzij deze onder garantie vallen.

- Onderhoudscontracten worden aangegaan op basis van stilzwijgende verlenging voor telkens 12 maanden, tenzij één van de betrokken partijen minimaal één maand voor het verlopen van de overeenkomst schriftelijk opzegt.

**Novenco Building & Industry B.V.**  
**Ventilatie en Luchtbehandeling**

Bergweg-Zuid 115, 2661 CS  
 Bergschenhoek  
 Telefoon : (010) 524 24 24  
 Faxnummer : (010) 524 24 00  
 E-mail : info-nl@novenco-building.com

**Periodieke controle**

- Ze sturen van tevoren een mail naar Munnik/bestuur Puur met de datum. Deze mail bevestigen of andere datum vragen en contractpersoon doorgeven.
- Bij de controle hoeft in principe niet iemand permanent aanwezig te zijn, Wel moet iemand de deur open doen.
- Het als altijd handig om na afloop even te vragen of er nog vermeldenswaardige zaken zijn.
- Achteraf wordt het rapport van de controle gemaïld. Daarin staan de standaardcontroles afgevinkt. Kijk of er nog aanvullende opmerkingen van de monteur aan toegevoegd zijn.

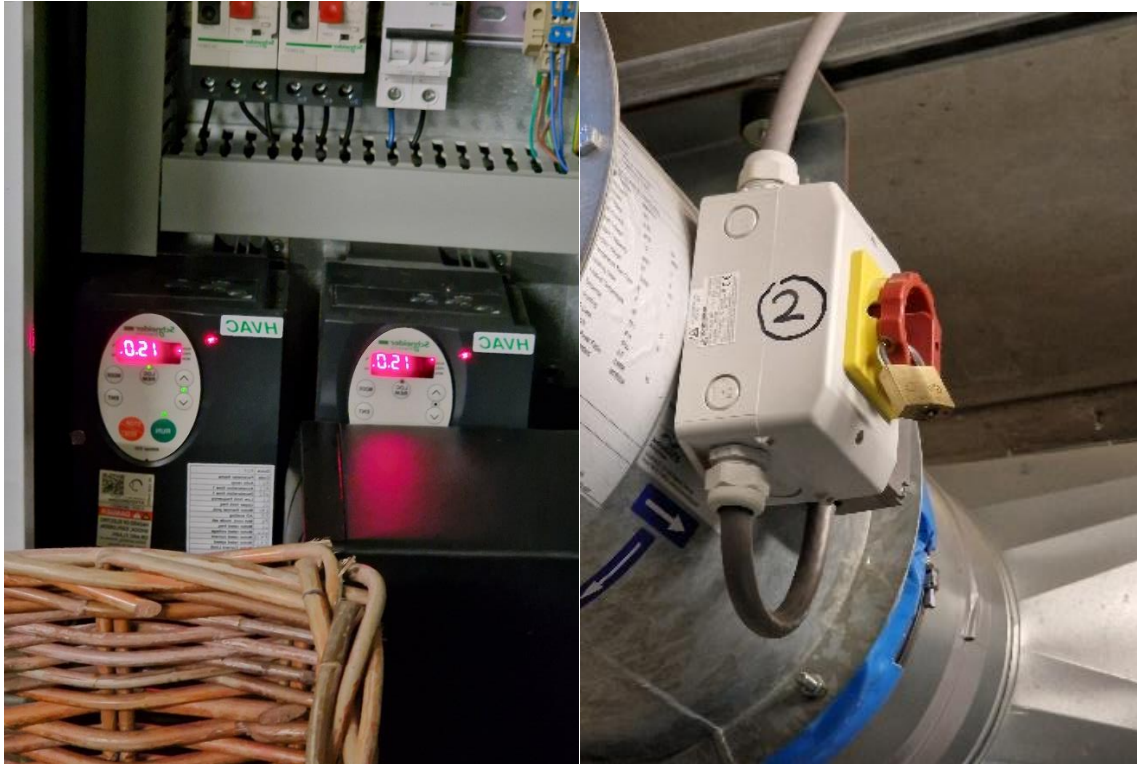
**Logboek storingen installaties**

- Begin 2024: na onderhoudscontrole maakte de ventilatie in de bovenste garage veel geluid. Deze is toen tijdelijk uitgezet.
- Loek heeft contact opgenomen met leverancier. De lager of de motor is stuk. Er komt een monteur voor om dit te repareren (= status eind maart)

**Weetjes over de installaties**

- Afbeelding 1 is de schakelkast. Die zit in de bovenste garage naast entreedeur
- Bovenop de kast ligt de sleutel waarmee je de kast kunt openen,
- Afbeelding 2&3: inhoud schakelkast. Indien goed onthouden afb.3 instellingen ventilatie aan/uit.
- Afbeelding 4: afzonderlijke ventilatiebuizen kun je uitzetten (slotje op)





#### Onderhouds/reparatiebezoek bezoek van leverancier

- Mocht je niet kunnen en er moet wel iemand bij aanwezig zijn en\of de deur opendoen, probeer of je dan iemand anders kunt vinden die het overneemt. Mocht dat niet lukken, dan zorgt het bestuur dat er iemand aanwezig is.
- Het is handig om er event bij te zijn, of de leverancier te vragen voordat hij of zij weggaat even bij jou aan te bellen. Voor ons blijken dat waardevolle momenten te zijn, omdat we dan informatie krijgen die erg nuttig is voor het beoordelen van de factuur en wat de oorzaak van de klacht was. Dit gebruiken we dan voor het toekomstige beheer en\of het zetten van tips op de site en\of in de app voor andere bewoners en toekomstige commissieleden en besturen.

#### Communicatie

- Er is een aparte CiePuur app voor communicatie met het bestuur
- Gebruik de PuurBuur app voor het informeren of andere ook last hebben van storingen e.d.. Daar kunnen alle bewoners dan op reageren.
- We hebben je ook toestemming gegeven voor de officiële VVE Puur BSH app. Gebruik deze alleen voor officiële mededelingen. Bewoners kunnen hier niet op reageren.
- Je kunt ons ook altijd mailen: [puurbsh@gmail.com](mailto:puurbsh@gmail.com)
- PM/later: borgen en verspreiden kennis per onderdeel/cie en zelf kunnen uploaden van informatie en vragen en antwoorden.

#### Wat staat er in het meerjaren onderhoudsplan?

- In de mjob staat in welk jaar welk groot onderhoud/vervanging plaats moet vinden. Dit is gebaseerd op een opgave van Novenco. De documentatie staat op onze site bij Munnik.
- Onderdeel, kolom 2= na hoeveel jaar vervangen, één na laatste kolom=kosten volgens laatste mjob, laatste kolom=jaar waarin vervanging plaats moet vinden/of heeft plaatsgevonden

Vervangen accu's (conform opgave Novenco).	3	€	-	2023
Revisie lagers, vervangen LPG sensoren en noodstroomvoorziening (conform opgave Novenco).	5	€	5,269	2022
Vervangen CO sensoren (conform opgave Novenco).	7	€	1,095	2024
Vervangen schakelkast/systeem (conform opgave Novenco).	15	€	1,368	2032
Vervangen schakelkast en ventilatoren (conform opgave Novenco).	25	€	8,895	2042

In boekjaar 2022-2023 zijn alleen de lagers vervangen voor een bedrag van € 1.531.

#### Eventuele tips en trucs, overige

-